

Uchwała Nr XXIV/222/27/01

Rady Miejskiej w Mro czy

z dnia 8 CZERWCA 2001 r.

(Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom. Nr 52 poz. 1109 z dn. 16.08.2001)

w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów w gminie Mro czy i zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Mro czy we wsiach: Kosowo, Krukówko, Ostrowo, Rościmin, Wiele i Wyrza.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r., Nr 15, poz. 139 - z późniejszymi zmianami) oraz art. 18, ustęp 2, punkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996 r., Nr 13, poz. 74 - z późniejszymi zmianami),

### **Rada Miejska**

**uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- 1) we wsi Kosowo - dz. nr 128,
- 2) we wsi Krukówko - cz. dz. nr 111,
- 3) we wsi Rościmin - dz. nr 69/1,
- 4) we wsi Wiele - dz. nr 172/3 i dz. nr 463/4

i zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Mro czy uchwalonego Uchwałą Nr I/5/93 Rady Miejskiej w Mro czy z dnia 28 stycznia 1993 r. (Dz. Urz. Woj. Bydgoskiego Nr 6, poz. 81 z dnia 9 kwietnia 1993 r.) we wsi Wyrza (dz. nr 162) oraz zmianę w zakresie odstąpienia od rezerwowania terenu pod obwodnicę (symbol 01<sup>1</sup> KZt) we wsi Ostrowo.

2. Integralną częścią planów miejscowych wymienionych w § 1 ustęp 1 są rysunki planów w skali 1:1000 stanowiące załączniki nr: 1a, 2a, 4a, 5a i 6a do niniejszej uchwały.

3. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego terenów wymienionych w § 1 ust. 1 stanowią ponadto zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gm. Mrocza uchwalonego uchwałą nr I/5/93 Rady Miejskiej w Mroczy z dnia 28 stycznia 1993 r. (Dz. Urz. Woj. Bydgoskiego Nr 6, poz. 81 z dnia 9 kwietnia 1993 r. - z późniejszymi zmianami) oznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunkach w skali 1:10.000 stanowią załączniki oznaczone numerami 1, 2, 4, 5 i 6. Zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gm. Mrocza wymienione w § 1 ust. 1 (dot. dz. nr 162 i likwidowanej obwodnicy) oznaczone są liniami rozgraniczającymi na rysunkach w skali 1:10.000 stanowiących załączniki oznaczone numerami 3 i 7.
4. Dotychczasowe przeznaczenie terenów zmienia się zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale II niniejszej uchwały.

## **Rozdział I**

### **Przepisy ogólne**

- § 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach niniejszej uchwały jest:
  - 1) ochrona interesów publicznych lokalnych i ponadlokalnych w zakresie komunikacji drogowej, sieciowego uzbrojenia terenu, ochrony środowiska kulturowego i ochrony krajobrazu,
  - 2) umożliwienie działalności różnych podmiotów mających na celu podjęcie inwestycji korzystnych dla gminy przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów.
- § 3. Przedmiotem ustaleń planu są:
  - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem „MN”,
  - 2) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczone symbolem „MN/U”,
  - 3) tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami rzemieślniczymi oznaczone symbolem „MN/UR”,
  - 4) tereny komunikacji oznaczone symbolem „K...”,
  - 5) teren upraw rolnych oznaczony symbolem „RP”,

- 6) teren usług turystycznych oznaczony symbolem „UT”,
- 7) zasady obsługi terenów urządzeniami infrastruktury technicznej.

§ 4. Następujące oznaczenia graficzne w rysunkach planów są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego uchwałą,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania - ściśle określone,
- 3) linie rozgraniczające tereny o tym samym sposobie użytkowania - ściśle określone,
- 4) linie rozgraniczające tereny o tym samym sposobie użytkowania - orientacyjne,
- 5) linie zabudowy - nieprzekraczalne,
- 6) funkcje terenów oznaczone symbolami literowymi zgodnie z § 3.

§ 5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych w § 6 z uwzględnieniem poniższych ustaleń ogólnych w zakresie wynikającym z funkcji terenu:

- 1) podział terenu oznaczonego na załącznikach graficznych linią przerywaną może być zmieniony pod warunkiem, że powierzchnia działek umożliwi ich prawidłową zabudowę,
- 2) architektura lokalizowanych obiektów powinna charakteryzować się dbałością o estetykę i wygląd, nawiązywać do istniejącej zabudowy i wykorzystywać elementy budownictwa regionalnego,
- 3) obiekty budowlane należy lokalizować z zachowaniem przepisów ustaw szczególnych wraz z aktami wykonawczymi,
- 4) dachy lokalizowanych budynków o nachyleniu połaci  $30^{\circ}$  -  $50^{\circ}$  dwu lub wielospadowe,
- 5) zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego,
- 6) na sieci wodociągowej należy wykonać określone przepisami szczególnymi urządzenia dla zapewnienia ochrony przeciwpożarowej,
- 7) każda z wydzielonych działek powinna mieć wyznaczone miejsce do czasowego gromadzenia odpadów stałych, wywóz odpadów na miejsce wskazane przez władze gminne,
- 8) odprowadzenie ścieków do zbiorników szczelnych, okresowo wybieralnych do czasu możliwości podłączenia do kanalizacji, przy ilości ścieków przekraczającej

- 2 m<sup>3</sup>/dobę należy na etapie ustalania warunków zabudowy, uzyskać pozytywną opinię właściwego państwowego inspektora sanitarnego, a przy ilości ścieków przekraczającej 10 m<sup>3</sup>/dobę wprowadzić obowiązek ich oczyszczania i odprowadzania do odbiornika,
- 9) miejsca postojowe dla samochodów właścicieli oraz osób przebywających czasowo, należy wykonać na każdej działce w miejscu nie powodującym uciążliwości dla terenów przyległych i utrudnień w ruchu na przyległych drogach,
  - 10) w przypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekt zabytkowy, prace należy wstrzymać i powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
  - 11) w przypadku konieczności oczyszczania wód deszczowych należy stosować rozwiązania zgodne z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 12) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł, należy dążyć do instalowania urządzeń wykorzystujących ekologiczne paliwa (energia elektryczna, gaz płynny, olej opałowy),
  - 13) zaopatrzenie w energię elektryczną wg ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, w przypadku gdy zapotrzebowanie energii elektrycznej przekroczy możliwości zasilania z istniejących stacji transformatorowych, stacje te winny być odpowiednio dostosowane do zwiększonego poboru mocy, lub budowy nowych,
  - 14) właściciel działki jest obowiązany zapewnić upoważnionym osobom dostęp do sieci uzbrojenia terenu nie będących jego własnością, a znajdujących się na jego działce,
  - 15) oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej,
  - 16) w terenie przeznaczonym na cele drogi publicznej lub przejścia pieszego dopuszcza się budowę uzbrojenia sieciowego,
  - 17) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych,
  - 18) uciążliwości związane z użytkowaniem działki lub obiektu budowlanego muszą zostać ograniczone do granic terenu.

## Rozdział II

### Przepisy szczegółowe

#### wieś Kosowo

§ 6. 1. **K 22 MN/UR** - dz. nr 128 (zał. 1 i 1a).

Na terenie tym obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) **K 22.1 MN/UR** - przeznaczenie terenu na cele zabudowy mieszkaniowej z usługami rzemieślniczymi, przy czym uciążliwość prowadzonej działalności usługowej nie może przekroczyć granic działki;
  - a) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej do dwóch kondygnacji naziemnych, z dachem wysokim dwu lub wielospadowym i poddaszem użytkowym,
  - b) budynki usługowe i gospodarcze do dwóch kondygnacji naziemnych o architekturze dostosowanej do budynku mieszkalnego,
  - c) nieprzekraczalna linia zabudowy uwzględniająca minimalne wymagane odległości od istniejącej sieci uzbrojenia technicznego oraz odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej zgodnie z załącznikiem 1a,
  - d) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego, sieć uzbroić w urządzenia przeciwpożarowe,
  - e) odprowadzenie ścieków do zbiorników szczelnych okresowo opróżnianych, do czasu możliwości podłączenia do kanalizacji, przy ilości ścieków przekraczającej 2 m<sup>3</sup>/dobę należy na etapie ustalania warunków zabudowy, uzyskać pozytywną opinię właściwego państwowego inspektora sanitarnego, a przy ilości ścieków przekraczającej 10 m<sup>3</sup>/dobę wprowadzić obowiązek ich oczyszczania i odprowadzania do odbiornika,
  - f) zasilanie w energię elektryczną z projektowanej linii niskiego napięcia, wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Kosowo 3”; projektowaną sieć należy powiązać z istniejącą linią n.n. zasilaną ze stacji „Kosowo 1”;
  - g) powierzchnia zabudowy działki do 30 %,
  - h) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi wojewódzkiej (Z 1 KK-R);
- 2) **K 22.2 K<sup>x</sup>** - teren komunikacji - pas szerokości 8 m przeznaczony do realizacji zadań publicznych (komunikacja i uzbrojenie).

**wieś Krukówko****2. L 15 MN/UR** - cz. dz. nr 111 (zał. 2 i 2a).

Na terenie tym obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) L 15.1 MN/UR - przeznaczenie terenu na cele zabudowy mieszkaniowej z usługami rzemieślniczymi, przy czym uciążliwość prowadzonej działalności usługowej nie może przekroczyć granic działki,
  - a) adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej z dopuszczeniem ich rozbudowy i modernizacji, ewentualnie nowe obiekty związane z ustaloną funkcją terenu, przy nieprzekraczalnej linii zabudowy - 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi gminnej KG,
  - b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego, sieć uzbroić w urządzenia przeciwpożarowe,
  - c) odprowadzenie ścieków do zbiorników szczelnych okresowo opróżnianych, do czasu możliwości podłączenia do kanalizacji, przy ilości ścieków przekraczającej 2 m<sup>3</sup>/dobę należy na etapie ustalania warunków zabudowy, uzyskać pozytywną opinię właściwego państwowego inspektora sanitarnego, a przy ilości ścieków przekraczającej 10 m<sup>3</sup>/dobę wprowadzić obowiązek ich oczyszczania i odprowadzania do odbiornika,
  - d) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej linii niskiego napięcia,
  - e) powierzchnia zabudowy działki do 30 %,
  - f) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej (Z 33 KG),
  - g) teren leży w strefie „W” ochrony archeologicznej.
- 2) L 15.2 K<sup>X</sup> - teren komunikacji - pas szerokości 3 m przeznaczony do realizacji zadań publicznych (komunikacja i uzbrojenie).

**wieś Ostrowo****3. N 29 RP** - (zał. 3).

- teren przeznaczony pod uprawy rolne (uprzednio teren projektowanej obwodnicy o symbolu 01<sup>1</sup> KZt).

**wieś Rościmin****4. O 19 MN** - dz. nr 69/1 (zał. 4 i 4a).

Na terenie tym obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) O 19.1 MN - przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej;
  - a) adaptacja istniejącego budynku usługowego - na cele mieszkaniowe - z możliwością modernizacji i rozbudowy do wysokości dwóch kondygnacji, z poddaszem użytkowym, z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej (Z 12 KW),
  - b) dopuszcza się lokalizację nowego budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego do wysokości 1 kondygnacji naziemnej,
  - c) zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego, sieć uzbroić w urządzenia przeciwpożarowe,
  - d) odprowadzenie ścieków do zbiornika szczelnego okresowo opróżnianego, do czasu możliwości podłączenia do kanalizacji,
  - e) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej linii niskiego napięcia
  - f) powierzchnia zabudowy działki do 30 %,
  - g) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej (Z 12 KW),
  - h) teren leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.
  
- 2) O 19.2 K<sup>x</sup> - teren komunikacji - pas szerokości 5 m przeznaczony do realizacji zadań publicznych (komunikacja i uzbrojenie).

**wieś Wiele****5. R 35 MN** - dz. nr 172/3 (zał. 5 i 5a)

- zmiana w zapisie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego gminy Mrocza uchwalonego Uchwałą Nr X/88/99 Rady Miejskiej w Mroczy z dnia 29 października 1999 r. i opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego Nr 97, poz. 1054 z dnia 27 grudnia 1999 r.  
Zapis - § 4 ustęp 9 punkt 3 w brzmieniu: „możliwość lokalizacji jednego budynku gospodarczego wolnostojącego w odległości min. 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej Z 1 KK-R i drogi powiatowej Z 17 KW, przy zachowaniu wymaganego trójkąta widoczności” zmienia się na zapis: „możliwość lokalizacji

jednego budynku gospodarczego wolnostojącego w odległości min. 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej Z 1 KK-R i 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej Z 17 KW, przy zachowaniu wymaganego trójkąta widoczności”.

6. **R 37 MN/U** - dz. nr 463/4 (zał. 6 i 6a).

Na terenie tym obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) **R 37.1 MN/U** - przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej z funkcją usługową nieuciążliwą dla otoczenia, z możliwością podziału terenu na 13 działek budowlanych, zgodnie z rysunkiem planu (zał. 6a);
  - a) budynki mieszkalne do wysokości dwóch kondygnacji naziemnych, z dachem wysokim dwu lub wielospadowym i poddaszem użytkowym,
  - b) budynki usługowo-gospodarcze - parterowe o architekturze dostosowanej do budynków mieszkalnych,
  - c) lokalizacja budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy nanie-sionych na rysunek planu,
  - d) zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego, sieć uzbroić w urządzenia prze-ciwpożarowe,
  - e) odprowadzenie ścieków do zbiorników szczelnych okresowo opróżnianych, do czasu możliwości podłączenia do kanalizacji,
  - f) zasilanie w energię elektryczną z linii niskiego napięcia, wyprowadzonych z pro-jektowanej stacji transformatorowej słupowej; lokalizacja stacji na terenie opra-cowania planu, w jego wschodniej części; dla zasilania stacji wybudować odcinek napowietrznej linii średniego napięcia jako odgałęzienie od linii zasilającej stację „ODJ Wiele”,
  - g) powierzchnia zabudowy poszczególnych działek do 30 %,
  - h) obsługa komunikacyjna z projektowanej drogi dojazdowej KD i istniejącej drogi gminnej (Z 20 KG);
- 2) **R 37.2 KD<sup>x</sup>** - teren komunikacji (stanowiący cel publiczny) - droga dojazdowa, dla której ustala się:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10,0 m,

- b) szerokość jezdni minimum 5,0 m,
  - c) zakończenie placem manewrowym;
- 3) R 37.3 K<sup>X</sup> - teren komunikacji - pas szerokości 3 m, na obszarze którego:
- a) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia technicznego,
  - b) docelowo przewiduje się poszerzenie drogi gminnej 0 20 KG.

### wieś Wyrza

7. **T 15<sup>1</sup> UT** - cz. dz. 162 (zał. 7) - teren przeznaczony na cele usług turystycznych ogólnodostępnych (uprzednio teren drogi publicznej) włączony do terenu T 15 UT uchwalonego Uchwałą Nr X/88/99 Rady Miejskiej w Mroczy z dnia 29 października 1999 r. i opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 1999 r., nr 97, poz. 1054).
8. **T 16 RP** - cz. dz. 162 (zał. 7) - teren przeznaczony pod uprawy rolne (uprzednio teren drogi publicznej) znajdujący się częściowo w strefie „W” ochrony <sup>archeologicznej</sup> konserwatorskiej.

## Rozdział III

### Przepisy końcowe

- § 7. Uchwała się wielkość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty za wzrost wartości nieruchomości, która wynika ze zmiany przeznaczenia terenów niniejszą uchwałą na 30 %, z wyłączeniem terenów przeznaczonych na cele publiczne.
- § 8. 1. Wprowadza się zmiany porządkowe w zapisie tekstu i na rysunku planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Mrocza uchwalonego Uchwałą Nr I/5/93 Rady Miejskiej w Mroczy z dn. 28 stycznia 1993 r. i opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Bydgoskiego Nr 6 poz. 81 z dnia 9 kwietnia 1993 r. z późn. zm. polegające na:
- 1) wprowadzeniu w tekście planu symboli: K 22 MN/UR, L 15 MN/UR, N 29 RP, O 19 MN, R 35 MN, R 37 MN/U, T 15<sup>1</sup> UT, T 16 RP z ustaleniami następującej treści: „warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyj-

nych należy określić według zasad ustalonych w Uchwale Nr XXIV/222/27 Rady Miejskiej w Mroczy z dnia Grudzień 2004...”;

- 2) wkreśleniu na rysunku planu granic terenów objętych zmianami zgodnie z załącznikami 1 - 7 do niniejszej uchwały.
  2. Tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy wymienionego w ustępie 1 niniejszego § dla terenów w granicach określonych na załącznikach 1 - 7 do niniejszej uchwały.
  3. Skreśla się z tekstu oraz rysunku planu, o którym mowa w § 8 ust. 1 ustalenie dotyczące terenu o symbolu O 2 RPU - wpisując w to miejsce ustalenie dotyczące symbolu O 19 MN, o którym mowa w ustępie 1 pkt 1.
- § 9. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Mroczy.
- § 10. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia.

**Przewodniczący  
Rady Miejskiej**

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Miejskiej

*Jerzy Murawiec*  
**Jerzy Murawiec**